

# ACTUALITÉS HABITATION

## RMR de Sherbrooke



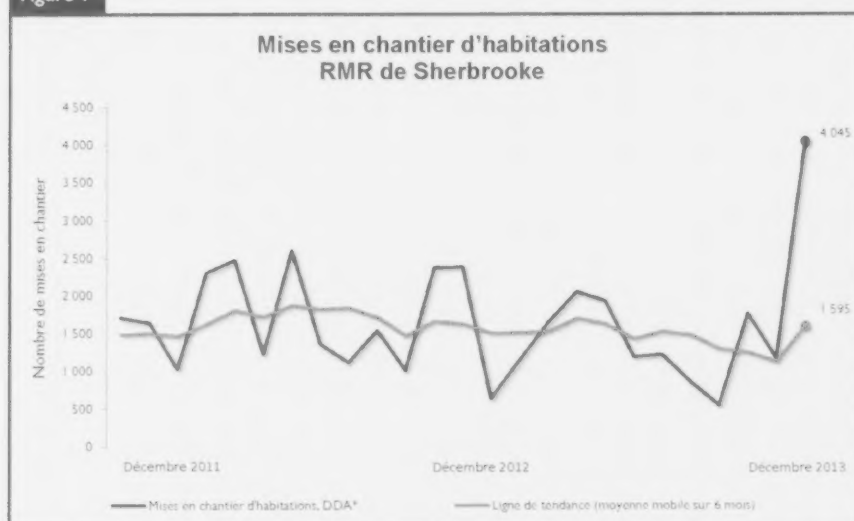
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHEQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2014

### Faits saillants

- Les mises en chantier ont connu un repli général en 2013.
- Une baisse notable des mises en chantier s'est fait sentir dans le segment des logements de propriétaires-occupants.
- Les ventes de maisons existantes se sont repliées de 7 %.

Figure 1



Source : SCHL

\*DDA : Données désaisonnalisées annualisées

<sup>1</sup> Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent communiqué (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

### Table des matières

- 1 Faits saillants
- 2 Marché du neuf
- 2 Bilan annuel
- 2 Marché de la revente
- 4 L'évolution du taux d'inoccupation à Sherbrooke
- 5 Carte - RMR de Sherbrooke
- 6 Tableaux statistiques
- 23 Méthodes d'enquête
- 23 Définitions

### ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation). C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

## Marché du neuf

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke se chiffrait à 1 595 en décembre, comparativement à 1 118 en novembre. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. Cette hausse est surtout attribuable à la mise en chantier de près de 250 logements pour personnes âgées au mois de décembre.

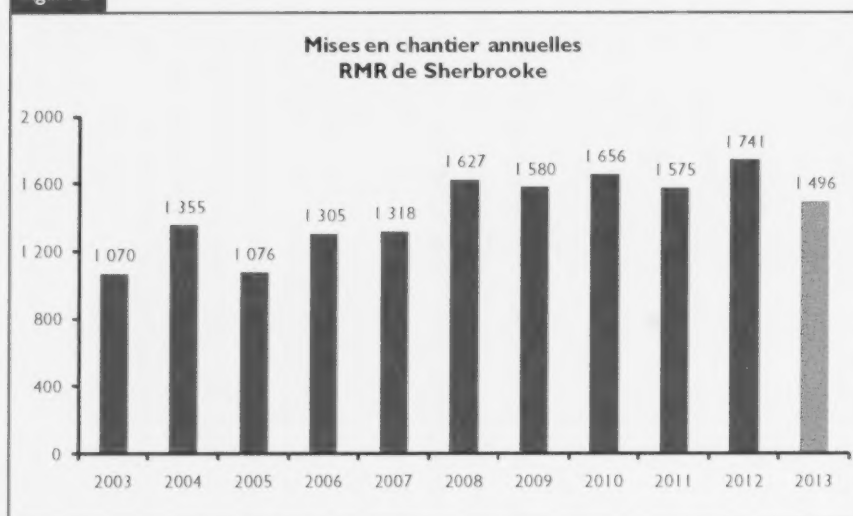
## Bilan annuel

Au total, les constructeurs ont commencé 1 496 habitations dans la RMR de Sherbrooke en 2013, ce qui représente une baisse de 14,1 % par rapport au résultat obtenu en 2012. Cette baisse s'explique principalement par deux facteurs :

- La région de Sherbrooke a perdu près de 4 000 emplois par rapport à l'année précédente, ce qui a vraisemblablement donné lieu à une baisse de la demande sur le marché du neuf.
- Le vaste choix de propriétés existantes à vendre a également eu un impact négatif sur la demande de logements neufs.

La construction résidentielle en 2013 a connu une baisse marquée dans le segment des logements de propriétaires-occupants : le nombre de mises en chantier y est passé de 1 106 en 2012 à 809 en 2013, ce qui représente une diminution de 27 %. Un examen approfondi des données révèle que les mises en chantier de maisons individuelles n'ont pas échappé à cette tendance (332 en

Figure 2



Source : SCHL

2013, 610 en 2012). Pour leur part, les maisons jumelées et en rangée, qui connaissent un regain de popularité depuis quelques années, ont également vu leurs mises en chantier se replier (329 en 2013, 462 en 2012).

Du côté des appartements locatifs, les mises en chantier ont augmenté par rapport à 2012 (611 en 2013, 476 en 2012). Ce gain est principalement dû à la mise en chantier d'unités de résidences pour personnes âgées, qui ont été nombreuses en fin d'année. Si l'on compare les données en retirant les mises en chantier de résidences, on observe un repli de près de 24 % par rapport à l'année précédente. Ce repli peut s'expliquer par le niveau relativement élevé du taux d'inoccupation dans la RMR de Sherbrooke, qui s'établissait à 5,1 % en 2013, comparativement à un taux provincial de 3,1 % (voir l'encadré).

## Marché de la revente

La tendance baissière s'est poursuivie sur le marché de la revente au quatrième trimestre de 2013 dans la RMR de Sherbrooke. Selon les

données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), le nombre de ventes de propriétés résidentielles enregistré d'octobre à décembre 2013 s'est établi à 315 (ce nombre était de 333 au trimestre correspondant de 2012). Le cumul annuel reflète cette tendance baissière : en 2013, 1 665 propriétés ont changé de mains, un recul de 7 % d'une année à l'autre.

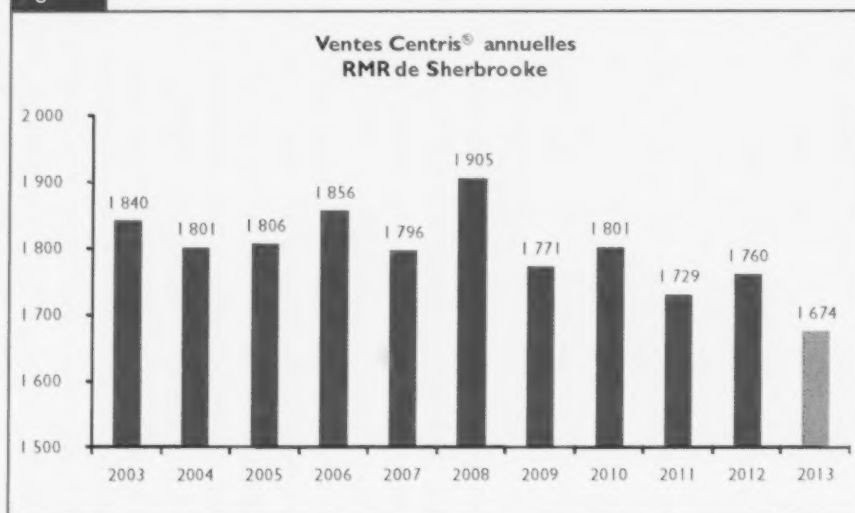
Du côté de l'offre, le nombre de propriétés à vendre sur le marché a connu une légère diminution. À la fin du quatrième trimestre, 1 601 propriétés portaient ainsi une affiche « à vendre », comparativement à 1 643 à la même période en 2012. Quant au cumul annuel, il est resté stable : on dénombrait en moyenne 1 674 propriétés sur le marché de la revente en 2013, comparativement à 1 666 en 2012.

Cette situation a permis aux conditions de marché de se détendre davantage, bien que moins rapidement qu'en 2012. Baromètre de l'équilibre entre vendeurs et acheteurs, le rapport entre les inscriptions

courantes et les ventes s'est chiffré à 12,7 au quatrième trimestre de 2013. Ce rapport, qui était équilibré durant les dernières années, a basculé en faveur des acheteurs.

En 2013, le prix moyen des propriétés a atteint 229 483 \$ dans la RMR de Sherbrooke, en hausse de 6 % par rapport à 2012. Étant donné le bassin relativement restreint d'habitations dans la RMR de Sherbrooke, un effet de composition pourrait vraisemblablement avoir été à l'origine de cette hausse de prix.

Figure 3



Source : FCIQ par le système Centris®

## L'évolution du taux d'inoccupation à Sherbrooke

Depuis le milieu des années 2000, le taux d'inoccupation à Sherbrooke est en hausse. En 2013, il se chiffrait à 5,3 % – il était le plus élevé parmi les six régions métropolitaines de la province et le 5<sup>e</sup> parmi les plus élevés des 35 centres de 100 000 habitants et plus au Canada.

Le taux d'inoccupation à Sherbrooke connaît des hauts et des bas depuis une vingtaine d'années. Au début des années 1990, il a frôlé 10 %. La demande ralentie par la récession, combinée à une période marquée par la construction de nombreuses unités, a fait en sorte que le taux s'est considérablement détendu.

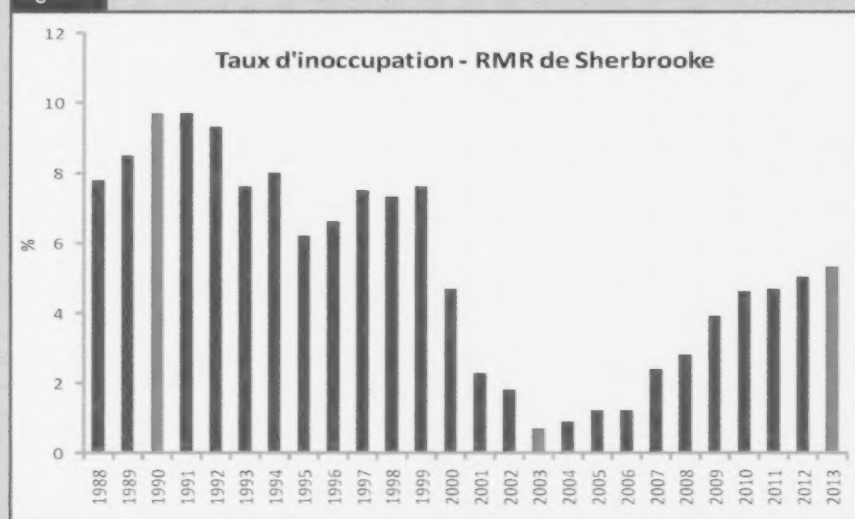
Revirement de situation pendant la fin des années 1990 et le début des années 2000 : l'économie reprend de la vigueur, les mises en chantier de logements locatifs diminuent, l'immigration augmente. Ces trois facteurs entraîneront une contraction du taux d'inoccupation, qui touchera son plus bas niveau en 2003, soit 0,7 %.

Par la suite, la construction soutenue de logements locatifs et le fort mouvement d'accession à la propriété, encouragé par des taux hypothécaires historiquement bas, ont contribué à la détente du taux.

Depuis quelques années, le taux d'inoccupation demeure relativement stable<sup>2</sup>, car la demande et l'offre évoluent de façon semblable.

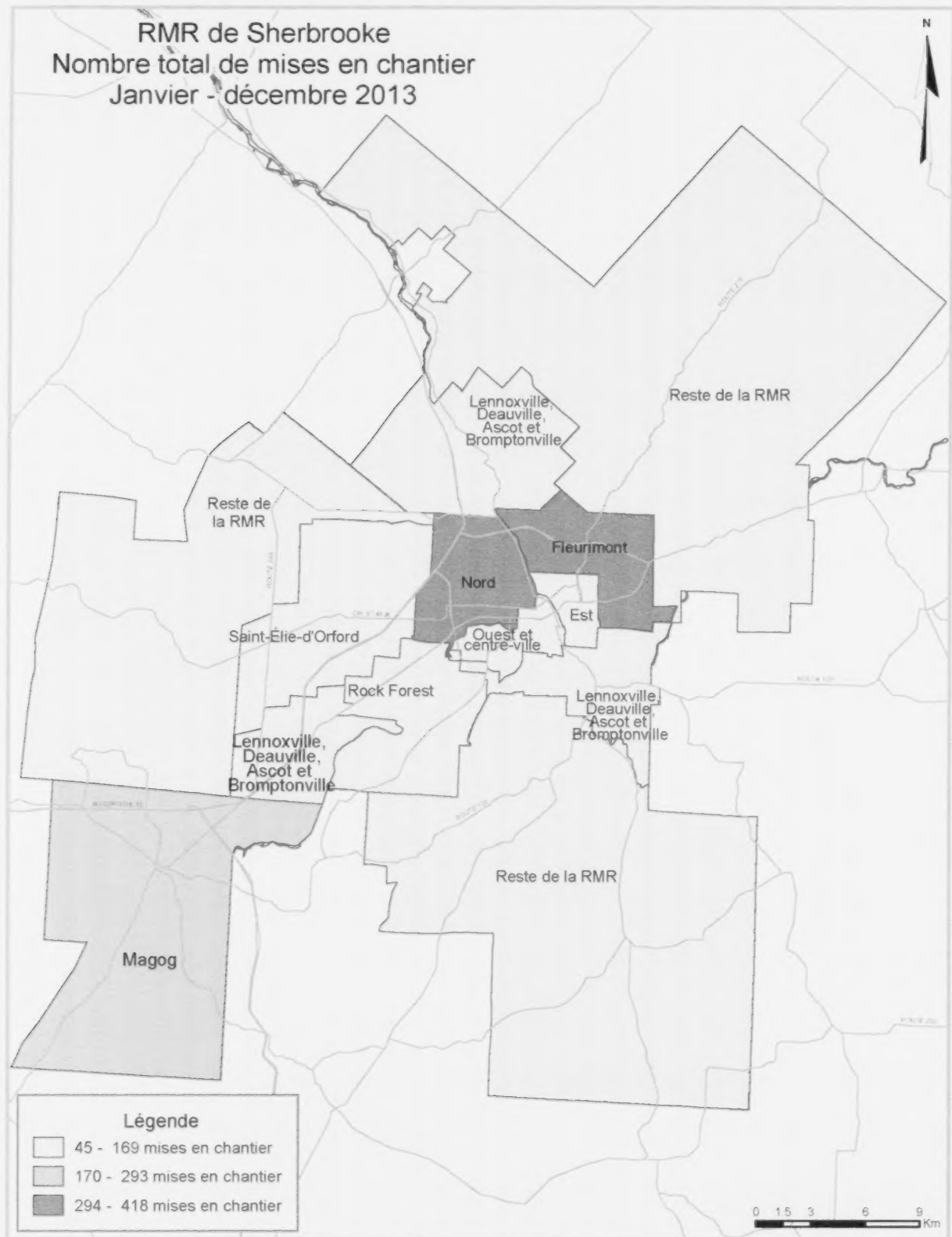
Un ralentissement prévu des mises en chantier de logements locatifs, combiné à des perspectives économiques plus encourageantes, pourrait se traduire par une stabilisation, voire une modération, du taux d'inoccupation dans la région de Sherbrooke au cours des années à venir.

Figure 4



Source : SCHL

<sup>2</sup> Il n'a pas varié de manière statistiquement significative.





## TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

### Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
- 1.1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

### Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.2 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.3 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

### Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- \* Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- \*\* Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation

Quatrième trimestre 2013

RMR <sup>1</sup> de Sherbrooke	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance <sup>2</sup>		
	2011	2012	oct. 2013	nov. 2013	déc. 2013	oct. 2013	nov. 2013	déc. 2013
Maisons individuelles	557	610	664	336	349	445	424	417
Logements collectifs	1 018	1 131	1 092	828	3 696	800	694	1 178
Tous les logements	1 575	1 741	1 756	1 164	4 045	1 245	1 118	1 595
	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2013 T3	2013 T4	2012 T4	2013 T4	variation (%)	2012 T4	2013 T4	variation (%)
Maisons individuelles	412	430	104	97	-6,7%	610	442	-27,5%
Logements collectifs	484	1 872	355	468	31,8%	1 131	1 054	-6,8%
Tous les logements	896	2 302	459	565	23,1%	1 741	1 496	-14,1%

Source: SCHL

<sup>1</sup> Région métropolitaine de recensement<sup>2</sup> La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Sherbrooke**  
**Quatrième trimestre 2013**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2013	97	52	67	0	0	0	0	349	565
T4 2012	104	50	51	0	0	8	0	206	459
Variation en %	-6,7	4,0	31,4	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	69,4	23,1
Cumul 2013	442	230	137	0	0	76	0	611	1 496
Cumul 2012	610	254	242	0	0	57	4	476	1 741
Variation en %	-27,5	-9,4	-43,4	s.o.	s.o.	33,3	-100,0	28,4	-14,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2013	199	58	71	0	0	61	4	399	792
T4 2012	263	78	79	0	0	50	8	337	913
Variation en %	-24,3	-25,6	-10,1	s.o.	s.o.	22,0	-50,0	18,4	-13,3
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
T4 2013	119	48	20	0	0	33	0	99	319
T4 2012	140	30	35	0	0	7	0	70	282
Variation en %	-15,0	60,0	-42,9	s.o.	s.o.	**	s.o.	41,4	13,1
Cumul 2013	504	248	147	0	2	132	4	487	1 622
Cumul 2012	593	230	179	0	7	58	0	367	1 434
Variation en %	-15,0	7,8	-17,9	s.o.	-71,4	127,6	s.o.	32,7	13,1
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2013	39	77	28	0	1	24	s.o.	s.o.	169
T4 2012	47	38	42	0	1	4	s.o.	s.o.	132
Variation en %	-17,0	102,6	-33,3	s.o.	0,0	**	s.o.	s.o.	28,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2013	123	41	25	0	0	27	s.o.	s.o.	216
T4 2012	136	48	27	0	2	11	s.o.	s.o.	224
Variation en %	-9,6	-14,6	-7,4	s.o.	-100,0	145,5	s.o.	s.o.	-3,6
Cumul 2013	512	209	161	0	2	112	s.o.	s.o.	996
Cumul 2012	584	221	178	0	6	60	s.o.	s.o.	1 049
Variation en %	-12,3	-5,4	-9,6	s.o.	-66,7	86,7	s.o.	s.o.	-5,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)



**Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché**  
**Quatrième trimestre 2013**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2013	11	0	2	0	0	0	0	309	322
T4 2012	9	6	26	0	0	0	0	80	121
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2013	35	46	61	0	0	0	0	27	169
T4 2012	43	34	23	0	0	8	0	117	265
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2013	46	46	63	0	0	0	0	336	491
T4 2012	52	40	49	0	0	8	0	197	386
Magog									
T4 2013	16	6	4	0	0	0	0	7	33
T4 2012	22	2	0	0	0	0	0	5	29
Reste de la RMR									
T4 2013	35	0	0	0	0	0	0	6	41
T4 2012	30	8	2	0	0	0	0	4	44
Sherbrooke (RMR)									
T4 2013	97	52	67	0	0	0	0	349	565
T4 2012	104	50	51	0	0	8	0	206	459
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2013	14	2	6	0	0	32	0	310	364
T4 2012	11	10	26	0	0	11	4	170	290
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2013	70	44	63	0	0	0	0	72	249
T4 2012	98	44	45	0	0	12	0	132	371
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2013	84	46	69	0	0	32	0	382	613
T4 2012	109	54	71	0	0	23	4	302	661
Magog									
T4 2013	42	12	2	0	0	29	4	11	100
T4 2012	58	12	6	0	0	27	4	31	138
Reste de la RMR									
T4 2013	73	0	0	0	0	0	0	6	79
T4 2012	96	12	2	0	0	0	0	4	114
Sherbrooke (RMR)									
T4 2013	199	58	71	0	0	61	4	399	792
T4 2012	263	78	79	0	0	50	8	337	913

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché**  
**Quatrième trimestre 2013**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2013	10	4	4	0	0	15	0	41	74
T4 2012	13	8	6	0	0	0	0	47	74
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2013	37	36	14	0	0	4	0	50	141
T4 2012	53	14	27	0	0	0	0	23	117
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2013	47	40	18	0	0	19	0	91	215
T4 2012	66	22	33	0	0	0	0	70	191
Magog									
T4 2013	23	4	2	0	0	14	0	8	51
T4 2012	27	6	2	0	0	4	0	0	39
Reste de la RMR									
T4 2013	49	4	0	0	0	0	0	0	53
T4 2012	47	2	0	0	0	3	0	0	52
Sherbrooke (RMR)									
T4 2013	119	48	20	0	0	33	0	99	319
T4 2012	140	30	35	0	0	7	0	70	282
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2013	10	3	2	0	0	15	s.o.	s.o.	30
T4 2012	11	2	5	0	0	4	s.o.	s.o.	22
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2013	17	68	26	0	0	5	s.o.	s.o.	116
T4 2012	25	32	35	0	0	0	s.o.	s.o.	92
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2013	27	71	28	0	0	20	s.o.	s.o.	146
T4 2012	36	34	40	0	0	4	s.o.	s.o.	114
Magog									
T4 2013	4	4	0	0	1	4	s.o.	s.o.	13
T4 2012	5	4	2	0	1	0	s.o.	s.o.	12
Reste de la RMR									
T4 2013	8	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
T4 2012	6	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
Sherbrooke (RMR)									
T4 2013	39	77	28	0	1	24	s.o.	s.o.	169
T4 2012	47	38	42	0	1	4	s.o.	s.o.	132

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché**  
**Quatrième trimestre 2013**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2013	6	3	5	0	0	14	s.o.	s.o.	28
T4 2012	9	13	7	0	2	4	s.o.	s.o.	35
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2013	41	32	18	0	0	1	s.o.	s.o.	92
T4 2012	55	28	18	0	0	0	s.o.	s.o.	101
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2013	47	35	23	0	0	15	s.o.	s.o.	120
T4 2012	64	41	25	0	2	4	s.o.	s.o.	136
Magog									
T4 2013	24	3	2	0	0	12	s.o.	s.o.	41
T4 2012	28	5	2	0	0	4	s.o.	s.o.	39
Reste de la RMR									
T4 2013	52	3	0	0	0	0	s.o.	s.o.	55
T4 2012	44	2	0	0	0	3	s.o.	s.o.	49
Sherbrooke (RMR)									
T4 2013	123	41	25	0	0	27	s.o.	s.o.	216
T4 2012	136	48	27	0	2	11	s.o.	s.o.	224

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Sherbrooke  
2004 - 2013**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2013	442	230	137	0	0	76	0	611	1 496
Variation en %	-27,5	-9,4	-43,4	s.o.	s.o.	33,3	-100,0	28,4	-14,1
2012	610	254	242	0	0	57	4	476	1 741
Variation en %	9,5	27,1	12,6	s.o.	s.o.	-37,4	s.o.	-5,6	10,5
2011	557	208	215	0	0	91	0	504	1 575
Variation en %	-2,3	-8,8	27,2	s.o.	s.o.	-31,1	s.o.	7,9	-4,9
2010	570	228	169	0	0	132	0	467	1 656
Variation en %	-14,7	137,5	19,0	s.o.	-100,0	37,5	s.o.	-5,1	4,8
2009	668	96	142	0	7	96	0	492	1 580
Variation en %	-16,7	100,0	82,1	s.o.	-65,0	-34,2	-100,0	2,1	-2,9
2008	802	48	78	0	20	146	4	482	1 627
Variation en %	20,4	-20,0	-2,5	s.o.	25,0	33,9	s.o.	32,8	23,4
2007	666	60	80	0	16	109	0	363	1 318
Variation en %	40,8	57,9	23,1	s.o.	s.o.	**	s.o.	-46,1	1,0
2006	473	38	65	0	0	20	0	673	1 305
Variation en %	-15,1	-24,0	16,1	s.o.	-100,0	-69,2	s.o.	95,1	21,3
2005	557	50	56	0	3	65	0	345	1 076
Variation en %	6,9	66,7	180,0	s.o.	0,0	-48,4	s.o.	-47,3	-20,6
2004	521	30	20	0	3	126	0	655	1 355

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**  
**Quatrième trimestre 2013**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	1	0	0	0	0	9	36	9	37	-75,7
Sherbrooke (Est)	5	4	0	0	0	0	33	20	38	24	58,3
Sherbrooke (Nord)	6	4	0	6	0	24	269	26	275	60	8,8
Ancienne ville de Sherbrooke	11	9	0	6	0	24	311	82	322	121	166,1
Fleurimont	7	4	30	28	49	8	7	48	93	88	5,7
Rock Forest	12	18	4	2	6	7	12	30	34	57	-40,4
Saint-Élie-d'Orford	8	6	0	2	0	0	0	10	8	18	-55,6
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	8	15	12	2	0	0	14	85	34	102	-66,7
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	35	43	46	34	55	15	33	173	169	265	-36,2
Nouvelle ville de Sherbrooke	46	52	46	40	55	39	344	255	491	386	27,2
Magog	16	22	6	2	0	0	11	5	33	29	13,8
Reste de la RMR	35	30	0	8	0	0	6	6	41	44	-6,8
<b>Sherbrooke (RMR)</b>	<b>97</b>	<b>104</b>	<b>52</b>	<b>50</b>	<b>55</b>	<b>39</b>	<b>361</b>	<b>266</b>	<b>565</b>	<b>459</b>	<b>23,1</b>

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**  
**Janvier - décembre 2013**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	3	1	0	0	0	0	54	67	57	68	-16,2
Sherbrooke (Est)	11	16	6	0	0	0	51	103	68	119	-42,9
Sherbrooke (Nord)	31	27	26	36	6	51	355	136	418	250	67,2
Ancienne ville de Sherbrooke	45	44	32	36	6	51	460	306	543	437	24,3
Fleurimont	31	54	94	98	72	44	101	111	298	307	-2,9
Rock Forest	59	115	16	50	21	90	36	49	132	304	-56,6
Saint-Élie-d'Orford	43	37	2	6	0	4	0	14	45	61	-26,2
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	38	73	60	16	0	8	54	105	152	202	-24,8
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	171	279	172	170	93	146	191	279	627	874	-28,3
Nouvelle ville de Sherbrooke	216	323	204	206	99	197	651	585	1170	1311	-10,8
Magog	67	103	22	28	0	11	66	73	155	215	-27,9
Reste de la RMR	159	184	4	20	0	0	8	11	171	215	-20,5
<b>Sherbrooke (RMR)</b>	<b>442</b>	<b>610</b>	<b>230</b>	<b>254</b>	<b>99</b>	<b>208</b>	<b>725</b>	<b>669</b>	<b>1 496</b>	<b>1 741</b>	<b>-14,1</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé**  
**Quatrième trimestre 2013**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	2	0	7	36
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	33	20
Sherbrooke (Nord)	0	24	0	0	0	2	269	24
Ancienne ville de Sherbrooke	0	24	0	0	2	2	309	80
Fleurimont	49	8	0	0	0	12	7	36
Rock Forest	6	7	0	0	4	2	8	28
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	2	0	8
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	2	0	12	45
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	55	15	0	0	6	16	27	117
Nouvelle ville de Sherbrooke	55	39	0	0	8	18	336	197
Magog	0	0	0	0	4	0	7	5
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	2	6	4
<b>Sherbrooke (RMR)</b>	<b>55</b>	<b>39</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>20</b>	<b>349</b>	<b>206</b>

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé**  
**Janvier - décembre 2013**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	4	5	50	62
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	51	45
Sherbrooke (Nord)	6	51	0	0	43	12	312	124
Ancienne ville de Sherbrooke	6	51	0	0	47	17	413	231
Fleurimont	72	44	0	0	8	24	93	87
Rock Forest	21	90	0	0	10	10	26	39
Saint-Élie-d'Orford	0	4	0	0	0	2	0	12
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	8	0	0	14	0	40	65
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	93	146	0	0	32	36	159	203
Nouvelle ville de Sherbrooke	99	197	0	0	79	53	572	434
Magog	0	7	0	4	33	35	33	38
Reste de la RMR	0	0	0	0	2	7	6	4
<b>Sherbrooke (RMR)</b>	<b>99</b>	<b>204</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>114</b>	<b>95</b>	<b>611</b>	<b>476</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)



**Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé**  
**Quatrième trimestre 2013**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	2	1	0	0	7	36	9	37
Sherbrooke (Est)	5	4	0	0	33	20	38	24
Sherbrooke (Nord)	6	36	0	0	269	24	275	60
Ancienne ville de Sherbrooke	13	41	0	0	309	80	322	121
Fleurimont	86	44	0	8	7	36	93	88
Rock Forest	26	29	0	0	8	28	34	57
Saint-Élie-d'Orford	8	10	0	0	0	8	8	18
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	22	17	0	0	12	45	34	102
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	142	100	0	8	27	117	169	265
Nouvelle ville de Sherbrooke	155	141	0	8	336	197	491	386
Magog	26	24	0	0	7	5	33	29
Reste de la RMR	35	40	0	0	6	4	41	44
<b>Sherbrooke (RMR)</b>	<b>216</b>	<b>205</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>349</b>	<b>206</b>	<b>565</b>	<b>459</b>

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé**  
**Janvier - décembre 2013**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	7	3	0	3	50	62	57	68
Sherbrooke (Est)	17	16	0	0	51	45	68	119
Sherbrooke (Nord)	65	118	41	8	312	124	418	250
Ancienne ville de Sherbrooke	89	137	41	11	413	231	543	437
Fleurimont	197	204	8	16	93	87	298	307
Rock Forest	106	265	0	0	26	39	132	304
Saint-Élie-d'Orford	45	49	0	0	0	12	45	61
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	108	97	4	0	40	65	152	202
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	456	615	12	16	159	203	627	874
Nouvelle ville de Sherbrooke	545	752	53	27	572	434	1170	1311
Magog	99	146	23	27	33	42	155	215
Reste de la RMR	165	208	0	3	6	4	171	215
<b>Sherbrooke (RMR)</b>	<b>809</b>	<b>1 106</b>	<b>76</b>	<b>57</b>	<b>611</b>	<b>480</b>	<b>1 496</b>	<b>1 741</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
**Quatrième trimestre 2013**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	12	14	12	14	-14,3
Sherbrooke (Est)	1	3	2	0	0	0	23	22	26	25	4,0
Sherbrooke (Nord)	9	10	2	8	0	4	25	13	36	35	2,9
Ancienne ville de Sherbrooke	10	13	4	8	0	4	60	49	74	74	0,0
Fleurimont	8	8	22	10	3	0	50	14	83	32	159,4
Rock Forest	12	21	8	4	3	19	4	2	27	46	-41,3
Saint-Élie-d'Orford	8	6	0	0	0	0	0	0	8	6	33,3
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	9	18	6	0	0	4	8	11	23	33	-30,3
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	37	53	36	14	6	23	62	27	141	117	20,5
Nouvelle ville de Sherbrooke	47	66	40	22	6	27	122	76	215	191	12,6
Magog	23	27	4	6	0	0	24	6	51	39	30,8
Reste de la RMR	49	47	4	2	0	0	0	3	53	52	1,9
<b>Sherbrooke (RMR)</b>	<b>119</b>	<b>140</b>	<b>48</b>	<b>30</b>	<b>6</b>	<b>27</b>	<b>146</b>	<b>85</b>	<b>319</b>	<b>282</b>	<b>13,1</b>

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
**Janvier - décembre 2013**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	3	1	0	0	0	0	84	50	87	51	70,6
Sherbrooke (Est)	7	15	6	2	0	0	108	44	121	61	98,4
Sherbrooke (Nord)	32	25	34	28	34	27	163	97	263	177	48,6
Ancienne ville de Sherbrooke	42	41	40	30	34	27	355	191	471	289	63,0
Fleurimont	36	47	106	74	43	24	133	102	318	247	28,7
Rock Forest	78	124	14	60	38	67	50	41	180	292	-38,4
Saint-Élie-d'Orford	35	42	4	4	0	4	10	4	49	54	-9,3
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	48	62	48	16	0	8	110	44	206	130	58,5
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	197	275	172	154	81	103	303	191	753	723	4,1
Nouvelle ville de Sherbrooke	239	316	212	184	115	130	658	382	1224	1012	20,9
Magog	83	93	22	22	4	3	83	72	192	190	1,1
Reste de la RMR	182	184	16	24	0	3	8	21	206	232	-11,2
<b>Sherbrooke (RMR)</b>	<b>504</b>	<b>593</b>	<b>250</b>	<b>230</b>	<b>119</b>	<b>136</b>	<b>749</b>	<b>475</b>	<b>1 622</b>	<b>1 434</b>	<b>13,1</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé**  
**Quatrième trimestre 2013**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	2	0	10	14
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	23	22
Sherbrooke (Nord)	0	4	0	0	17	2	8	11
Ancienne ville de Sherbrooke	0	4	0	0	19	2	41	47
Fleurimont	3	0	0	0	4	2	46	12
Rock Forest	3	19	0	0	0	2	4	0
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	0	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	4	0	0	8	0	0	11
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	6	23	0	0	12	4	50	23
Nouvelle ville de Sherbrooke	6	27	0	0	31	6	91	70
Magog	0	0	0	0	16	6	8	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	3	0	0
<b>Sherbrooke (RMR)</b>	<b>6</b>	<b>27</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>47</b>	<b>15</b>	<b>99</b>	<b>70</b>

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé**  
**Janvier - décembre 2013**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	5	0	79	50
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	8	50	36
Sherbrooke (Nord)	30	27	4	0	53	32	110	65
Ancienne ville de Sherbrooke	30	27	4	0	58	40	239	151
Fleurimont	43	24	0	0	26	14	107	88
Rock Forest	38	67	0	0	13	18	37	23
Saint-Élie-d'Orford	0	4	0	0	2	0	8	4
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	8	0	0	8	0	62	44
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	81	103	0	0	49	32	214	159
Nouvelle ville de Sherbrooke	111	130	4	0	107	72	453	310
Magog	4	3	0	0	53	27	30	45
Reste de la RMR	0	3	0	0	4	9	4	12
<b>Sherbrooke (RMR)</b>	<b>115</b>	<b>136</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>164</b>	<b>108</b>	<b>487</b>	<b>367</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé**  
**Quatrième trimestre 2013**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	2	0	0	0	10	14	12	14
Sherbrooke (Est)	3	3	0	0	23	22	26	25
Sherbrooke (Nord)	13	24	15	0	8	11	36	35
Ancienne ville de Sherbrooke	18	27	15	0	41	47	74	74
Fleurimont	37	20	0	0	46	12	83	32
Rock Forest	23	46	0	0	4	0	27	46
Saint-Élie-d'Orford	8	6	0	0	0	0	8	6
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	19	22	4	0	0	11	23	33
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	87	94	4	0	50	23	141	117
Nouvelle ville de Sherbrooke	105	121	19	0	91	70	215	191
Magog	29	35	14	4	8	0	51	39
Reste de la RMR	53	49	0	3	0	0	53	52
<b>Sherbrooke (RMR)</b>	<b>187</b>	<b>205</b>	<b>33</b>	<b>7</b>	<b>99</b>	<b>70</b>	<b>319</b>	<b>282</b>

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé**  
**Janvier - décembre 2013**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	5	1	3	0	79	50	87	51
Sherbrooke (Est)	13	17	0	8	50	36	121	61
Sherbrooke (Nord)	98	84	51	28	114	65	263	177
Ancienne ville de Sherbrooke	116	102	54	36	243	151	471	289
Fleurimont	191	155	20	4	107	88	318	247
Rock Forest	136	265	7	4	37	23	180	292
Saint-Élie-d'Orford	41	50	0	0	8	4	49	54
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	100	86	4	0	62	44	206	130
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	468	556	31	8	214	159	753	723
Nouvelle ville de Sherbrooke	584	658	85	44	457	310	1224	1012
Magog	113	127	49	18	30	45	192	190
Reste de la RMR	202	217	0	3	4	12	206	232
<b>Sherbrooke (RMR)</b>	<b>899</b>	<b>1 002</b>	<b>134</b>	<b>65</b>	<b>491</b>	<b>367</b>	<b>1 622</b>	<b>1 434</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix**  
**Quatrième trimestre 2013**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 125 000 \$		125 000 \$ - 149 999 \$		150 000 \$ - 199 999 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ +				
	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%			
Ancienne ville de Sherbrooke													
T4 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	100,0	6	--	--
T4 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	11,1	8	88,9	9	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	3	7,0	9	20,9	31	72,1	43	262 951	302 414
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	10	31,3	22	68,8	32	287 450	327 357
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke													
T4 2013	0	0,0	1	2,4	6	14,6	2	4,9	32	78,0	41	299 000	306 383
T4 2012	1	1,9	0	0,0	5	9,3	10	18,5	38	70,4	54	287 437	295 222
Cumul 2013	0	0,0	2	1,0	17	8,3	49	24,0	136	66,7	204	284 628	292 431
Cumul 2012	5	1,8	4	1,5	25	9,1	88	32,0	153	55,6	275	255 000	272 878
Nouvelle ville de Sherbrooke													
T4 2013	0	0,0	1	2,1	6	12,8	2	4,3	38	80,9	47	310 000	321 674
T4 2012	1	1,6	0	0,0	5	7,9	11	17,5	46	73,0	63	290 000	301 413
Cumul 2013	0	0,0	2	0,8	20	8,1	58	23,5	167	67,6	247	279 000	294 169
Cumul 2012	5	1,6	4	1,3	25	8,1	98	31,9	175	57,0	307	257 524	278 557
Magog													
T4 2013	0	0,0	2	14,3	3	21,4	2	14,3	7	50,0	14	225 000	239 207
T4 2012	0	0,0	1	4,5	7	31,8	4	18,2	10	45,5	22	225 000	251 976
Cumul 2013	1	2,0	2	3,9	9	17,6	11	21,6	28	54,9	51	250 000	263 937
Cumul 2012	0	0,0	3	4,8	24	38,1	12	19,0	24	38,1	63	225 000	240 608
Reste de la RMR													
T4 2013	0	0,0	0	0,0	3	5,9	3	5,9	45	88,2	51	325 000	331 770
T4 2012	0	0,0	0	0,0	3	7,3	3	7,3	35	85,4	41	290 000	318 294
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	6	3,4	23	13,1	147	83,5	176	310 000	327 157
Cumul 2012	1	0,6	1	0,6	16	9,1	39	22,2	119	67,6	176	279 000	293 548
Sherbrooke (RMR)													
T4 2013	0	0,0	3	2,7	12	10,7	7	6,3	90	80,4	112	310 000	315 963
T4 2012	1	0,8	1	0,8	15	11,9	18	14,3	91	72,2	126	282 897	298 274
Cumul 2013	1	0,2	4	0,8	35	7,4	92	19,4	342	72,2	474	292 500	303 165
Cumul 2012	6	1,1	8	1,5	65	11,9	149	27,3	318	58,2	546	260 000	279 010

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés**  
**Quatrième trimestre 2013**

Sous-marché	T4 2013	T4 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Ancienne ville de Sherbrooke	--	--	s.o.	302 414	327 357	-7,6
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	306 383	295 222	3,8	292 431	272 878	7,2
Nouvelle ville de Sherbrooke	321 674	301 413	6,7	294 169	278 557	5,6
Magog	239 207	251 976	-5,1	263 937	240 608	9,7
Reste de la RMR	331 770	318 294	4,2	327 157	293 548	11,4
<b>Sherbrooke (RMR)</b>	<b>315 963</b>	<b>298 274</b>	<b>5,9</b>	<b>303 165</b>	<b>279 010</b>	<b>8,7</b>

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)



**Tableau 5 : Activité Centris®  
RMR de Sherbrooke¹**

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen (\$)	Rapport inscriptions courantes - ventes <sup>2</sup>	4 derniers trimestres <sup>3</sup>	
						Prix moyen <sup>2</sup> (\$)	Rapport inscriptions courantes - ventes <sup>2</sup>
UNIFAMILIALES*							
T4 2013	242	509	1 158	263 963	14,4	238 901	11,3
T4 2012	248	536	1 145	227 941	13,8	222 799	10,5
Variation en %	-2,4	-5,0	1,1	15,8	s.o.	7,2	n.d.
Cumul 2013	1 268	2 452	1 193	238 992	11,3	s.o.	n.d.
Cumul 2012	1 339	2 602	1 174	222 861	10,5	s.o.	n.d.
Variation en %	-5,3	-5,8	1,6	7,2	s.o.	s.o.	n.d.
COPROPRIÉTÉS*							
T4 2013	43	116	295	176 581	20,6	174 934	17,1
T4 2012	42	132	317	174 936	22,6	158 957	14,6
Variation en %	2,4	-12,1	-6,7	0,9	s.o.	10,1	n.d.
Cumul 2013	225	562	321	174 827	17,1	s.o.	n.d.
Cumul 2012	257	584	313	158 957	14,6	s.o.	n.d.
Variation en %	-12,5	-3,8	2,8	10,0	s.o.	s.o.	n.d.
PLEX*							
T4 2013	30	67	135	240 810	13,5	233 441	10,9
T4 2012	42	63	171	248 969	12,2	244 499	11,1
Variation en %	-28,6	6,3	-20,9	-3,3	s.o.	-4,5	n.d.
Cumul 2013	164	304	149	233 439	10,9	s.o.	n.d.
Cumul 2012	180	368	166	244 499	11,1	s.o.	n.d.
Variation en %	-8,9	-17,4	-9,9	-4,5	s.o.	s.o.	n.d.
TOTAL*							
T4 2013	315	698	1 601	254 610	15,3	230 297	12,1
T4 2012	333	736	1 643	223 282	14,8	216 662	11,2
Variation en %	-5,4	-5,2	-2,5	14,0	s.o.	6,3	n.d.
Cumul 2013	1 665	3 341	1 674	229 483	12,1	s.o.	n.d.
Cumul 2012	1 784	3 578	1 666	216 662	11,2	s.o.	n.d.
Variation en %	-6,7	-6,6	0,5	5,9	s.o.	s.o.	n.d.

¹ Source : FCIQ par le système Centris®.

² Calculs : SCHL.

³ Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.  
n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

\* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

\*\* : La variation observée est supérieure à 100 %.

**Tableau 6 : Indicateurs économiques**  
**Quatrième trimestre 2013**

		Taux d'intérêt			IPLN, (Quebec) 2007=100	IPC (Quebec) 2002 =100	Marché du travail de Sherbrooke			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	115,7	119,7	99,9	7,1	64,7	723
	Février	595	3,20	5,24	116,0	120,4	100,7	7,2	65,4	726
	Mars	595	3,20	5,24	116,2	120,8	100,4	7,2	65,1	719
	Avril	607	3,20	5,44	116,2	121,3	99,7	7,2	64,5	717
	Mai	601	3,20	5,34	116,3	121,1	97,0	7,6	63,0	709
	Juin	595	3,20	5,24	116,4	120,6	95,3	7,9	62,1	708
	Juillet	595	3,10	5,24	116,5	120,5	94,0	8,3	61,4	719
	Août	595	3,10	5,24	116,7	120,9	94,7	8,6	62,0	735
	Septembre	595	3,10	5,24	116,7	120,9	97,1	8,5	63,4	749
	Octobre	595	3,10	5,24	117,1	121,3	98,1	8,1	63,8	748
	Novembre	595	3,10	5,24	117,3	121,1	99,8	7,2	64,2	748
	Décembre	595	3,00	5,24	117,3	120,5	99,4	6,8	63,5	757
2013	Janvier	595	3,00	5,24	117,3	120,4	99,1	6,5	63,1	765
	Février	595	3,00	5,24	117,5	122,1	97,2	6,3	61,7	763
	Mars	590	3,00	5,14	117,5	121,8	95,4	6,3	60,5	759
	Avril	590	3,00	5,14	117,4	121,8	94,6	6,3	59,9	761
	Mai	590	3,00	5,14	117,6	121,9	95,0	6,6	60,3	768
	Juin	590	3,14	5,14	117,8	121,8	94,0	7,4	60,1	768
	Juillet	590	3,14	5,14	117,7	121,8	94,1	7,7	60,3	771
	Août	601	3,14	5,34	117,9	121,9	93,9	7,8	60,0	762
	Septembre	601	3,14	5,34	117,8	122,0	93,9	7,3	59,7	766
	Octobre	601	3,14	5,34	117,8	121,6	93,5	7,1	59,2	767
	Novembre	601	3,14	5,34	118,0	121,8	93,3	7,1	59,1	764
	Décembre	601	3,14	5,34		121,5	93,9	7,0	59,3	749

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

## MÉTHODES D'ENQUÊTE

### Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

### Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

## DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

**Logement :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

**Logement mis en chantier :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

**Logement en construction :** Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

**Logement achevé :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

**Logement écoulé :** Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

## TYPES D'UNITÉS

**Logement individuel :** Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

**Logement jumelé :** Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

**Logement en rangée :** Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

**Appartement et logement de type autre :** Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

## MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

**Logement en propriété absolue :** Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

**Logement en copropriété :** Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

**Logement locatif :** Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

## UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

## LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : [www.schl.ca](http://www.schl.ca) ou suivez nous sur [Twitter](#), [YouTube](#) et [Flickr](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation).

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation).

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : [chic@schl.ca](mailto:chic@schl.ca) – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

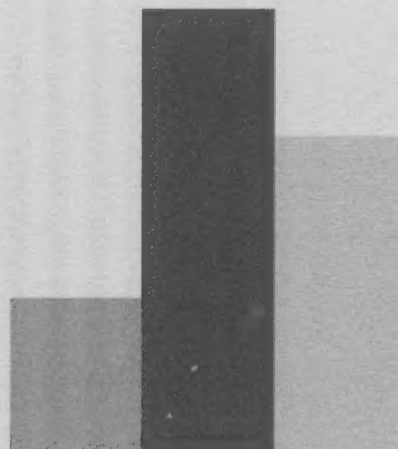
Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :  
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



# Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



## RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :  
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :  
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation) pour consulter  
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :**  
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :**  
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'occupation, et beaucoup plus!

## L'Observateur du logement au Canada 2013 – 11<sup>e</sup> édition Survol de l'état du logement au Canada

- Portait complet des tendances et des enjeux actuels concernant le logement au pays
- Informations et analyses complètes, fiables et à jour
- Tableaux interactifs de données locales pour plus de 160 municipalités au Canada

Téléchargez des données sur le logement et votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!

Allez à la source : [www.schl.ca/observateur](http://www.schl.ca/observateur)

